

ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
VLACHOVICE
NÁVRH + ODŮVODNĚNÍ

Návrh pro veřejné projednání

duben 2012

OBEC VLACHOVICE

č. j./2012

Ve Vlachovicích dne

Zastupitelstvo obce Vlachovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona.

VYDÁVÁ ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VLACHOVICE

formou opatření obecní povahy č. .../2012,

která obsahuje textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Orgán vydávající územní plán (změnu) Zastupitelstvo obce Vlachovice	
Číslo jednací/2012	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel: Městský úřad Nové Město na Moravě Odbor stavební a životního prostředí Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Josef Cacek, referent	
Podpis:	(otisk úředního razítka)



zadavatel:	Obec Vlachovice Vlachovice 20, 592 31 Nové Město na Moravě Ing. Zdeňka Hrušková, starostka obce
pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě Odbor stavební a životního prostředí Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě Ing. arch. Josef Cacek, referent územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Vlachovice
nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Kraje Vysočina
zpracovatel:	SURPMO, a.s. Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219 500 03 Hradec Králové
vedoucí Projektového střediska:	Ing. arch. Alena Koutová číslo autorizace ČKA: 00750
datum:	duben 2012

OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VLACHOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

1.	Vymezení zastavěného území	4
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj jeho hodnot	4
3.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, etapizace výstavby	4
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	4
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické krajiny, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	4
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu	5
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	6
10.	Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice a počtu výkresů k ní připojené grafické části	6

GRAFICKÁ ČÁST

I.2.a.	Výkres základního členění území (výřezy)	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres (výřezy)	1 : 5 000
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez)	1 : 5 000

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Rozsah zastavěného území se Změnou č. 1 územního plánu obce Vlachovice (dále jen Změna č. 1) nemění.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 ve vymezených plochách Z1/1, Z2/1 a Z3/1 podporuje rozvoj bydlení. Pro opětovné využití znehodnoceného území bývalého areálu zemědělské výroby se vymezuje plocha P1/1, rovněž tak sousedící P2/1, umožňující rozvoj bydlení. Tím využívá a rozvíjí civilizační hodnoty území obce. Vymezení plochy K1/1 pro vodní plochu, vodní tok a plochy K2/1 pro plnění funkcí lesa podporuje rozvoj přírodních hodnot.

Změnou č. 1 nejsou dotčeny kulturní hodnoty území obce.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, ETAPIZACE VÝSTAVBY

Opětovným využitím bývalých ploch výroby pro bydlení a vymezení nových ploch bydlení se posiluje rezidenčně rekreační charakter obce.

V k.ú. Vlachovice u Rokytna se vymezují zastavitelné plochy Z1/1, Z2/1 a Z3/1 pro bydlení.

V k.ú. Vlachovice u Rokytna se vymezují plochy přestavby P1/1 a P2/1 pro bydlení.

Plochy systému sídelní zeleně se nemění.

II. etapa – využití plochy Z1/1 bude zahájena po I. etapě - využití ostatních ploch vymezených pro bydlení.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce veřejné dopravní ani technické infrastruktury, občanského vybavení ani veřejných prostranství se nemění.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ KRAJINY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro změny ploch, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace ani dobývání nerostů se nemění.

V k.ú. Vlachovice u Rokytna se vymezuje plocha změny v krajině K1/1 pro vodní plochu, vodní tok a plocha K2/1 pro plnění funkcí lesa s cílem zvýšení rozmanitosti krajiny a posílení její ekologické stability.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

Zastavitelné plochy Z1/1, Z2/1 a Z3/1 a plocha přestavby P2/1 jsou zařazeny do způsobu využití – plochy bydlení – dle platného územního plánu obce.

Plocha změn v krajině K1/1 je zařazena do způsobu využití – vodní plocha, vodní tok – dle platného územního plánu obce.

Plocha změn v krajině K2/1 je zařazena do způsobu využití – plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa – dle platného územního plánu obce.

Plocha přestavby P1/1 je zařazena do způsobu využití:

Plochy smíšené obytné

Hlavní využití – bydlení,

Přípustné – pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství,

Podmíněně přípustné – pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Nepřípustné – takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 1 se vymezuje veřejně prospěšné opatření (VPO) U 285 – územní systém ekologické stability - regionální biokoridor RK 1378, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č. 1 se nevymezují veřejně prospěšné stavby ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 1 se nevymezují další veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy Z2/1, Z3/1, P1/1 a P2/1 včetně mezilehlých ploch jimi obklopených jsou vymezeny jako plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Plocha Z1/1 je vymezena jako plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Lhůta pro pořízení obou územních studií, schválení možnosti jejich využití a návrh vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy této dokumentace.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VLACHOVICE A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č. 1 obsahuje 8 stran (včetně titulního listu).

Výkresová část zahrnuje vždy dva výřezy výkresů:

I.2.a. Výkres základního členění území 1 : 5 000,

I.2.b. Hlavní výkres 1 : 5 000

a jeden výřez výkresu:

I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VLACHOVICE**TEXTOVÁ ČÁST**

1.	Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice	8
2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
3.	Údaje o splnění zadání Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice	9
4.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	11
5.	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
6.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, případně s řešením rozporů	13
7.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	14
8.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	15
10.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	17
11.	Vyhodnocení připomínek	17

GRAFICKÁ ČÁST

II.2.a.	Koordinační výkres (výřezy)	1 : 5 000
II.2.b.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)	1 : 5 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VLACHOVICE

Zastupitelstvo obce Vlachovice rozhodlo na svém zasedání dne 03. 03. 2010 o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice (na svém zasedání dne 08. 04. 2009 určilo Zastupitelstvo obce Vlachovice zastupitelku obce ing. Zdeňku Hruškovou pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice, pořizovatelem byl na stejném jednání zastupitelstva určen MěÚ Nové Město na Moravě).

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice, příslušný k pořizování územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), oznámil projednávání návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice v souladu s § 47 odst. 2 výše citovaného zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. veřejnosti formou veřejné vyhlášky (vyvěšena na úřední desce MÚ Nové Město na Moravě – také na el. úřední desce, rovněž na úřední desce OÚ Vlachovice včetně elektronické).

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29. 10. 2010 do 29. 11. 2010 v kanceláři starosty na OÚ Vlachovice a na odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu MěÚ Nové Město na Moravě (3. nadzemní podlaží, dveře č. 312 -budova Vratislavovo náměstí č.p. 12), byl také vystaven ve výše uvedené dobu na internetových stránkách obce Vlachovice (<http://www.vlachovice-nm.cz/> pod názvem „Návrh zadání změny č. 1 územního plánu“).

Každý mohl ve lhůtě do 29. 11. 2010 (včetně) uplatnit u pořizovatele své připomínky k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice.

Dotčené orgány a Krajský úřad kraje Vysočina vyzval pořizovatel jednotlivě, aby v termínu do 30 dnů od obdržení návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice uplatnily u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

Sousední obce mohly uplatnit ve stejné lhůtě u pořizovatele své podněty.

Zastupitelstvo obce Vlachovice schválilo zadání Změny č.1 územního plánu obce Vlachovice na svém zasedání dne 09. 03. 2011, následně zpracoval projektant SURPMO, a. s., Projektové středisko Hradec Králové, Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové návrh Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice.

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, jako pořizovatel Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice, příslušný k pořizování územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), oznámil ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona společné jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice (řešící k. ú. Vlachovice u Rokytna), které se konalo v úterý dne 11. 10. 2011 v zasedací místnosti odboru stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě. Návrh Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice byl k nahlédnutí od 22. 09. 2011 do 11. 11. 2011 v budově MěÚ Nové Město na Moravě, na odboru stavební a životního prostředí.

Dne 20. 12. 2011 předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu návrh Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice včetně Zprávy o projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice s dotčenými orgány.

V Posouzení návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice ze dne 12. 01. 2012 byl od KrÚ Kraje Vysočina požadavek, aby z hlediska širších územních vazeb a souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina byly do návrhu zpracovány popsané připomínky v Posouzení návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice a dokumentace byla předložena k opětovnému posouzení.

Dle výše uvedeného požadavku je nově vymezováno veřejně prospěšné opatření, pro které je uplatňováno vyvlastnění – založení prvku ÚSES vymezeného v ZÚR a zpřesněného do Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice (U 285 /dle ZÚR/ - regionální biokoridor RK 1378); k tomuto veřejně prospěšnému opatření byla vydána souhlasná stanoviska /případně bez připomínek/ těmito dotčenými orgány – Správou CHKO Žďárské vrchy, KrÚ Kraje Vysočina, odborem ŽP (z hlediska zemědělského půdního fondu) a KrÚ Kraje Vysočina, odborem LVHZ (orgánem státní správy lesů).

Dne 01. 03. 2012 požádal pořizovatel KrÚ Kraje Vysočina, odbor ÚP a SŘ, o nové posouzení návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice.

KrÚ Kraje Vysočina, odbor ÚP a SŘ, vydal dne 14. 03. 2012 potvrzení o odstranění nedostatků, na základě kterého bylo možné zahájit řízení o vydání Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice, projektant následně upravil dokumentaci pro veřejné projednání.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Vlachovice nenáleží do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008 nebo Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, řešení Změny č. 1 není v rozporu s těmito dokumenty.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VLACHOVICE

Zadání Změny č. 1 bylo jako celek po jednotlivých kapitolách splněno takto:

- ad 1. na řešení Změny č. 1 nebyly žádné požadavky uplatněny
- ad 2. limity využití území obce Vlachovice a jeho hodnoty byly při řešení Změny č. 1 zohledněny a v zásadě respektovány
- ad 3. požadavky na vymezení rozvojových ploch byly prověřeny ve smyslu Zadání s tímto závěrem:

číslo záměru	způsob řešení
Z 1 – 1	nezařazeno do řešení
Z 1 – 2	nezařazeno do řešení
Z 1 – 3	součást plochy Z1/1
Z 1 – 4	nezařazeno do řešení
Z 1 – 5	plocha Z3/1
Z 1 – 6	součást plochy Z2/1
Z 1 – 7	nezařazeno do řešení
Z 1 – 8	součást plochy Z1/1
Z 1 – 9	a) – e) nezařazeno do řešení
Z 1 – 10	součást plochy Z2/1
Z 1 – 11	a) – b) nezařazeno do řešení
Z 1 – 12	plocha Z4/1
Z 1 – 13	plocha K2/1
Z 1 – 14	nezařazeno do řešení
Z 1 – 15	nezařazeno do řešení

Z 1 – 16	plocha K1/1
Z 1 – 17	nezařazeno do řešení

Záměr Z 1 – 7 byl vyřazen z důvodu narušení historicky rostlé struktury a kompozice sídla – narušení urbanisticky hodnotného území, výrazného narušení krajinného rázu - především negativní působení v dálkových pohledech, nemožnosti zajištění rentabilního příjezdu z veřejné komunikace a z důvodu lokalizace na půdách II. třídy ochrany.

- ad 4. zastavitelné plochy byly vymezeny pouze ve vazbě na zastavěné území
- ad 5. všechny rozvojové plochy, které to vyžadují, jsou vymezeny ve vazbě na současnou nebo plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu
- ad 6. vymezené rozvojové plochy v zásadě respektují a dále rozvíjejí hodnoty území obce
- ad 7. veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace nejsou vymezeny
- ad 8. vymezené rozvojové plochy respektují požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- ad 9. v rámci Změny č. 1 byly střety v území řešeny
- ad 10. zastavitelné plochy a plochy přestavby byly vymezeny s ohledem na urbanistickou koncepci
- ad 11. plocha, ve které změny prověří územní studie, byla Změnou č. 1 vymezena
- ad 12. požadavek nebyl uplatněn a z řešení Změny č. 1 nevyplýval
- ad 13. požadavek nebyl uplatněn
- ad 14. požadavek nebyl uplatněn
- ad 15. požadavky byly v plném rozsahu respektovány
- ad 16. bez vlivu na řešení Změny č. 1
- ad 17. požadavky byly při řešení Změny č. 1 zohledněny a v zásadě respektovány

Vypořádání se se Závěrečným shrnutím požadavků pro vypracování návrhu dle zastupitelky určené ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice

- s ohledem na uskutečněná jednání mezi obcí Vlachovice a majiteli pozemků zařazených v původním Územním plánu obce Vlachovice do ploch výroby (stav) na východním okraji zastavěného území obce ve věci předpokládaných záměrů na těchto plochách je navrhováno tuto plochu zařadit do ploch s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné, čímž bude rovněž řešena přijatelnost umístění nově navržených ploch pro bydlení v blízkosti této plochy z hlediska ochrany veřejného zdraví – **splněno**
- akceptovat v návrhu stanovisko MěÚ Nové Město na Moravě – odboru dopravy: územně plánovací dokumentace musí být provedena tak, aby bylo možné splnit ČSN 73 6101 (Projektování silnic a dálnic), ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na silničních komunikacích), ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací) v návaznosti na zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích (např. zřízení křižovatek a sjezdů se zajištěním rozhledů atd.) - **problematika je přiměřeně zohledněna v podrobnostech územního plánu**
- pro jednotlivé navržené rozvojové plochy stanovit podmínky a zásady ochrany krajinného rázu (podle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění), jednotlivé plochy budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí Plánu péče o CHKO ŽV – **splněno, poznámka včleněna do kapitoly 4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**
- do návrhu zařadit plochy dílčích návrhů na změnu č. 3, 5, 6, 7, 10, v návrhu odůvodnit nezbytnost jejich zařazení mj. s ohledem na předpokládaný demografický

vývoj, dále že umístěním těchto lokalit v sousedství zastavěného území nedojde k vytváření proluk (nezastavěných pozemků), v návrhu případně zvážit etapizaci výstavby – **plocha dílčího návrhu na změnu Z1-7 byla vyřazena z důvodu narušení historicky rostlé struktury a kompozice sídla – narušení urbanisticky hodnotného území, výrazného narušení krajinného rázu – především negativní působení v dálkových pohledech, nemožnosti zajištění rentabilního příjezdu z veřejné komunikace a z důvodu lokalizace na půdách II. třídy ochrany; ostatní splněno**

- do návrhu zařadit část plochy dílčího návrhu na změnu č. 8 do max. výměry 1,3 ha, výměra a tvar navrhované plochy by měla vycházet z možností dopravní a technické obslužnosti, z respektování siluety stávající zástavby sídla a akceptování stávajících přírodních horizontů okolí stávajícího sídla, v návrhu odůvodnit nezbytnost jejího zařazení mj. s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, v návrhu případně zvážit etapizaci výstavby – **splněno, je součástí plochy Z1/1 (celková výměra této plochy je 0,96 ha, z dílčího návrhu na změnu č. 8 je včleněno 0,86 ha), mj. i s ohledem na demografický vývoj je předmětná plocha zařazena do II. etapy výstavby**
- do návrhu tedy nebudou zařazeny plochy dílčí návrhy na změnu č. 1, 2, 4, část plochy č.8, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 11a, 11b, 14, 15, 17 - **splněno**
- Dílčí návrh na změnu č. 13 prověřit ve vegetačním období, plochu dílčího návrhu č. 13 zmenšit o výměru půdy zařazené do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zbývající část přičlenit k vymezenému lokálnímu systému ekologické stability - **splněno**
- Dílčí návrh na změnu č. 16 zmenšit o plochu, která zasahuje do území se zachovalými biotopy systému NATURA 2000, u dílčího návrhu na změnu č. 16 nespecifikovat plochu výroby pro stavbu kolny; plochu odůvodnit mj. zvýšením rozmanitosti krajiny - **splněno**
- do návrhu zařadit dílčí návrh na změnu č. 12 - **splněno**
- v rámci návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice prověřit vymezení hranic současně zastavěného území obce ve vztahu k pozemku p. č. 218/19 v k. ú. Vlachovice u Rokytna - **splněno**
- vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice (odůvodnění) provést dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. - **splněno**
- v části odůvodnění (textová a grafická část) uvést názvy vodních toků a jejich správců – **splněno, názvy vodních toků a jejich správců jsou uvedeny již v platném Územním plánu obce Vlachovice**
- zohlednit legislativní omezení vyplývající z existence CHOPAV Žďárské vrchy - **splněno**

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Rozsah zastavěného území se v kontaktním území s vymezenými zastavitelnými plochami nezměnil, hranice zastavěného území nebyla proto aktualizována.

Civilizační hodnoty území obce jsou zachovány a rozvíjeny vymezením zastavitelných ploch bydlení v návaznosti na zastavěné území a opětovným využitím znehodnoceného území bývalého zemědělského areálu na východním okraji obce. Zastavitelná plocha Z1/1 na jižním okraji obce je vymezena téměř v celém rozsahu na ploše vymapovaného biotopu systému Natura 2000 T1.5 – vlhké pcháčkové louky, jehož ochrana je v zájmu Evropského společenství v souladu se Směrnicí 92/4/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. V této ploše se však na základě aktuálního místního šetření biotop tohoto charakteru již ani z části nenachází – je zcela

zaměněn plně kulturním zemědělsky obhospodařovaným travním porostem. Přírodní hodnoty jsou rozvíjeny vymezením ploch změn v krajině. Rozsah plochy K1/1 byl ze západní strany upraven s ohledem na výskyt vymapovaného biotopu systému Natura 2000 T1.5 – vlhké pcháčové louky, jehož ochrana je v zájmu Evropského společenství v souladu se Směrnicí 92/4/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, který byl potvrzen místním šetřením. Řešení Změny č. 1 plně respektuje současné kulturní hodnoty území obce.

Vymezením zastavitelných ploch na jihu a východě obce v těsné návaznosti na zastavěné území je urbanistická koncepce přijatá platným územním plánem obce respektována a pouze dále rozvíjena s tím, že určení plochy přestavby pro bydlení dále podporuje rezidenčně rekreační charakter obce. Zastavitelná plocha Z1/1 na jižním okraji obce je vymezena pouze v rozsahu respektujícím siluetu současné zástavby obce a akceptujícím současné přírodní horizonty okolí sídla. Celkový rozsah Změnou č. 1 vymezených zastavitelných ploch pro bydlení reaguje na dosavadní vývoj využití již vymezených zastavitelných ploch a na očekávaný zvýšený tlak na využití území obce pro bydlení s ohledem na stále se zkvalitňující podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území, na zastavitelných plochách bydlení vymezených v platném Územním plánu obce Vlachovice bylo realizováno 6 RD (připravovány jsou další 3), v návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice jsou vymezeny plochy pro přibližně 10 RD, navíc je ještě nově stanovena etapizace, nedochází tedy k neúměrnému zvětšování zastavitelných ploch bydlení. Rozvoj systému sídelní zeleně se s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch a plochy přestavby předpokládá v rámci těchto ploch stejně tak, jako rozvoj občanského vybavení v těchto plochách přípustného.

Řešení Změny č. 1 nevyvolává potřebu vymezení nových ploch dopravní a technické infrastruktury. Do všech vymezených ploch je možný příjezd ze současných veřejných komunikací a všechny je možno napojit na současný či v územním plánu obce již plánovaný systém technické infrastruktury. Změna č. 1 nevyvolává potřebu ani nepředpokládá další rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Rozvoj veřejných prostranství je v rámci vymezených zastavitelných ploch a plochy přestavby s ohledem na jejich rozsah nezbytný.

Řešení Změny č. 1 nevyvolává změnu koncepce uspořádání krajiny, pouze vymezuje dvě dílčí plochy změny v krajině, posilující složku vodních ploch a lesů v místech, v nichž se touto změnou neočekává významný zásah do krajinného rázu, ale naopak přispění k rozmanitosti krajiny a její ekologické stabilitě.

Změnou č. 1 je vymezována plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné u plochy přestavby P1/1, u ostatních ploch je využito funkčních ploch (podmínek pro využití ploch) z platného územního plánu obce. Podmínky a zásady ochrany krajinného rázu dle Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy je třeba uplatnit v navazujících řízeních o využití ploch či umístění staveb v nich dle stavebního zákona.

Charakter ploch vymezených změnou č. 1 – bydlení, vodní plochy, zalesnění nevyvolává potřebu vymezování staveb a opatření ve veřejném zájmu.

Zastavitelné plochy Z2/1 a Z3/1 společně s plochami přestavby P1/1 (určená k opětovnému využití znehodnoceného území bývalého zemědělského areálu pro bydlení) a P1/1 jsou s ohledem na očekávanou složitost budoucí realizace stanoveného využití spolu s velkým plošným rozsahem a ne zcela jednoznačným budoucím uspořádáním dopravní a technické infrastruktury navrženy k prověření těchto ploch územní studií jako podmínkou pro rozhodování. S ohledem na potřebu zajistit dostatek času i na řešení otázek možného zapojení do krajinného rázu (dálkové pohledy především od Rokytna) je stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti v délce 4 let ode dne nabytí účinnosti této Změny č. 1.

Na základě požadavku Správy CHKO Žďárské vrchy, uplatněného v rámci společného jednání s dotčenými orgány, se stanovují dvě etapy výstavby tak, že využití

plochy Z1/1 bude realizováno až ve II. etapě, tedy po prokazatelném využití ostatních ploch vymezených Územním plánem obce Vlachovice a touto jeho Změnou č. 1 pro bydlení, které je stanoveno jako I. etapa. Prokazatelným využitím se rozumí alespoň pravomocný právní úkon, kterým je do vymezené plochy umístěna stavba pro bydlení.

Obecný požadavek na respektování parametrů příslušných kategorií komunikací a ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému je obsažen již v platném územním plánu obce.

Žádná ze zastavitelných ploch pro bydlení není vymezena v blízkosti v současné době využívaného zemědělského objektu. Naopak již nevyužívané objekty tohoto charakteru jsou určeny k přestavbě na bydlení (plochy smíšené obytné), a to ještě s nutností pořízení územní studie podmiňující rozhodování v území.

Názvy vodních toků a jejich správců jsou uvedeny již v platném územním plánu obce. Legislativní omezení vyplývající z existence CHOPAV Žďárské vrchy je obecně platným limitujícím faktorem v území, který se uplatní v rámci navazujících řízení o využití ploch či umístění staveb v nich dle stavebního zákona.

5. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí nebyl uplatněn a významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen, v Zadání Změny č. 1 nebyl proto uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S ŘEŠENÍM ROZPORŮ

V rámci společného jednání obdržel pořizovatel stanoviska následujících dotčených orgánů (případně organizací), v závorce specifikován konkrétní požadavek na úpravu dokumentace vztahující se k řešenému území:

- Ministerstvo zemědělství, Agentura pro zemědělství a venkov Žďár nad Sázavou,
- Obvodní báňský úřad Brno,
- ČR – Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice,
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII,
- Správa CHKO Žďárské vrchy (**požadavek na stanovení časové etapizace návrhové části ÚP tak, aby plocha Z1/1 /popřípadě i stávající plocha č. 1/ byla zařazena do II. etapy, která bude realizována až po naplnění ostatních ploch; požadavek na prověření územní studií plochy Z1/1 – do čtyř let od vydání změny ÚP**),
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR,
- KrÚ Kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství – z hlediska lesního hospodářství,
- KHS Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou,
- KrÚ Kraje Vysočina, odbor ŽP, ochrana ZPF,

- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina,
- Centrum dopravního výzkumu, Praha.

Pokyny pořizovatele pro dopracování návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice:

- **opravit text po formální stránce (název odboru pořizovatele, název KrÚ Kraje Vysočina, název katastrálního území apod.),**
- **kap. 3 odůvodnění doplnit o vypořádání se s jednotlivými požadavky v „Závěrečném shrnutí požadavků pro vypracování návrhu dle zastupitelky určené ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice“,**
- **kap. 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa – doplnit o: využití navržených ploch stávajícího platného územního plánu; text odůvodnění a vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu v kapitole 4 odůvodnění zopakovat i v kapitole 9 odůvodnění,**
- **do odůvodnění zapracovat obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy,**
- **doplnit kapitoly, jejichž text vychází ze společného jednání s dotčenými orgány.**

7. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle územního plánování

- veškeré požadavky na změnu (převážně vymezení zastavitelných ploch) byly prověřeny ve vztahu ke koncepci platného územního plánu, s požadavky dotčených orgánů a únosnou mírou zatížení území
- změnou územního plánu nejsou na území obce připuštěny činnosti významně narušující přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce, nedochází ke snižování biodiverzity a ekologické stability území
- jasně jsou stanovena pravidla pro využívání území v souladu s požadavky udržitelného rozvoje

Úkoly územního plánování

- jednotlivé dílčí návrhy na změnu byly posuzovány ve vztahu k potřebám obce, veřejnému zájmu, přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám území
- s ohledem na vyváženost potřeb a požadavků je stanovena etapizace výstavby
- orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice na životní prostředí, zadáním Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice nebylo požadováno vypracování variant řešení ani konceptu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice

8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Navržená Změna č. 1 územního plánu obce Vlachovice je vyhotovena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek (zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.).

Terminologie použitá při zpracování Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice a obsah pojmů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu obce.

Pro nově vymezenou plochu se změnou v území, kterou platný územní plán nezná, se v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění stanovuje nový způsob využití – plochy smíšené obytné (podmínky využití této plochy jsou rozepsány v návrhové části tohoto dokumentu).

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Na zastavitelných plochách bydlení vymezených v platném Územním plánu obce Vlachovice bylo realizováno 6 RD (připravovány jsou další 3), v návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Vlachovice jsou vymezeny plochy pro přibližně 10 RD, navíc je ještě nově stanovena etapizace, nedochází tedy k neúměrnému zvětšování zastavitelných ploch bydlení.

Vyhodnocení záborů ZPF je zpracováno tabulkovou formou a provedeno dle zásad přílohy č. 3 k vyhlášce 13/1994 Sb. Zábory ZPF nejvyšší třídy ochrany jsou minimalizovány (budoucí rozsah zastavění ploch Z2/1 a Z3/1 bude navíc zpřesněn územní studií) a celkový zábor pro rozvoj obce je uveden v tabulce č. 1. Velikost ploch v krajině vyžadujících zábor ZPF je uvedena v tabulce č. 2. Plochy změn v krajině přispějí ke zvýšení hodnot území, které rozšiřují o vodní plochu a plochu PUPFL, která zároveň posílí ekostabilizační funkci RBK 1378.

PUPFL ani vzdálenost 50 m od okraje lesa nejsou vymezenými zastavitelnými plochami dotčeny.

Tabulka č. 1 Plochy ZPF zabírané pro rozvoj obce (v hektarech)

Označení	Funkce	Celkový zábor	Kód BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území	Druh pozemku	Mimo zastavěné území	Druh pozemku
k.ú. Vlachovice								
Z1/1	bydlení	0,96	93624 95014	III. IV.	- -	- -	0,16 0,69 0,11	orná orná zahrada
Z2/1	bydlení	0,28	93621 93624	I. III.	- -	- -	0,25 0,03	louka louka
Z3/1	bydlení	0,18	93621 93624	I. III.	- -	- -	0,17 0,01	louka louka
CELKEM	-	1,42	-	-	-	-	1,42	-

Tabulka č. 2 Plochy ZPF trvale zabírané pro zalesnění a pro plochy vodní a vodohospodářské (v hektarech)

Označení plochy	Kód využití	Celkový zábor	Kód BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území	Druh pozemku	Mimo zastavěné území	Druh pozemku
k.ú. Vlachovice								
K1/1	voda	1,14	95011 93644	III. V.	-	-	1,07 0,07	louka louka
K2/1	les	0,55	93624 95011	III. III.	-	-	0,21 0,34	louka louka
CELKEM	-	1,69	-	-	-	-	1,69	

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu obce Vlachovice, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).

.....

ing. Zdeňka Hrušková

starostka obce

.....

Jan Petr

místostarosta obce